

1 133 000 €

**Maison de caractère à vendre**

**9 pièces**

**Surface : 250 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 806 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Sans vis à vis**

**Eau chaude : Gaz**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendance habitable, Chambre au rdc, Double vitrage, Cheminées, Maison bourgeoise, Beaux volumes, Suite parentale

9 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

17/09/2024 - Prix T.T.C



**Maison de caractère réf. 389V2091M Dinan**

A Vendre chez Christelle Mesnage Immobilier, DINAN CENTRE-VILLE, Dans un quartier résidentiel, belle propriété de caractère de type bourgeoise en plein cœur de Dinan offrant sur 250m<sup>2</sup> habitables : une belle entrée, une cuisine équipée avec un accès au jardin, un salon avec cheminée, un spacieux séjour avec cheminée et une grande baie vitrée, 7 chambres dont une au RDC et une grande suite parentale, 2 salles d'eau dont une au RDC, une salle de bains, un grenier aménageable. Un garage, une cave. A l'arrière de la maison : une belle dépendance en pierre rénovée de 80m<sup>2</sup> aménagée en garage et en partie habitation pouvant être louée pour la famille ou en meublée offrant : une cuisine équipée, un séjour, deux chambres, une salle d'eau avec wc.. Le tout sur un beau parc paysagé clos de murs de 806m<sup>2</sup>. Vie de plain-pied, belles prestations, beaux volumes, parquet et boiseries d'origine, belle hauteur de plafond, toiture et chaudière récentes. Beaux volumes, Lumineuse. Beaucoup de charme, coup de cœur.

Réf: 389V2091M DPE: D Consommation énergétique : 175 Kwh/m<sup>2</sup> /an

GES: D Emission de CO2 : 36 kg Co2/m<sup>2</sup>/an



Les informations auxquelles vous pouvez accéder sur le site [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com) ou [www.bouv.fr](http://www.bouv.fr)

Retrouvez toutes les informations immobilières sur [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com). Une agence répond à toutes vos questions de mise en vente de biens ou de terrains sur la région de Dinan ou pour toute la région.



Christelle Mesnage Immobilier - 14 Rue de la Ferronnière - 22100 Dinan

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

contact@christellemesnage.com - [www.christellemesnage.com](http://www.christellemesnage.com) - Document non contractuel

Contactez l'agence au 02.96.88.00.01

Frais et charges :

SARL Capital de 10 000 euros en enregistrée au RCS DE ST MALO SIRET 753 166 370 000 19, gérante Christelle MESNAGE-RENAULT, Titulaire de la carte pro CPI 2202 2018 000 025 937 délivrée par la

1 133 000 € honoraires d'agence 2,91% à la charge de l'acheteur inclus

CCI des Côtes d'Armor - Garantie GALIAN